1. Frau Birgit Brandt, geborene Preugschat,
geboren am 02.10.1964
dienstansässig in 19053 Schwerin, Bleicher Ufer 13
ausgewiesen durch gültigen deutschen Personalausweis

hier handelnd nicht im eigenen Namen, sondern als bevollmächtigte Vertreterin des

Landes Mecklenburg-Vorpommern

vertreten durch das Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz
Mecklenburg-Vorpommern

Die Vollmachten vom 10.5.2007, 26.3.2007 und die Untervollmachten vom 11.5.2007 und 12.6.2007 wurden als beglaubigte Kopie bzw. die vom 11.5.2007 in Urschrift vorgelegt und werden als beglaubigte Kopie der Urkunde beigefügt.

2. Herr Thomas Neuffer
geboren am 22.01.1966
wohnhaft in 23946 Boltenhagen, Strandpromenade 34
mir, dem Notar, von Person bekannt

Die Erschienenen erklärten zu meinem Protokoll folgenden

# Tauschvertrag

## I.

### Vorbemerkung

**1a)** Tauschgegenstand des Landes Mecklenburg-Vorpommern sind sieben Teilflächen von insgesamt ca. 1.454,50 $m^2$ aus dem nachfolgend genannten Grundbesitz, zu dem der

Notar am 13.06.2007 das Grundbuch hat einsehen lassen, verzeichnet, wie folgt:

bei dem Amtsgericht Grevesmühlen im Grundbuch von Boltenhagen Blatt 4076

Bestandsverzeichnis

| lfd. Nr. | Gemarkung | Flur | Flurstück | Wirtschaftsart | Größe/$m^2$ |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Boltenhagen | 1 | 41/1 | Strand | 83.761 |

Abteilung I

Als Eigentümer ist eingetragen: Land Mecklenburg-Vorpommern.

In Abteilung II und III sind keine Belastungen eingetragen.

Das Grundstück ist unbebaut. Es ist im Bebauungsplan Nr. 11 a der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen als Grünfläche ausgewiesen und wird als solches genutzt.

**2a)** Tauschgegenstand des Herrn Thomas Neuffer ist der nachfolgend genannte Grundbesitz, zu dem der Notar am 13.06.2007 das Grundbuch hat einsehen lassen, verzeichnet, wie folgt:

bei dem Amtsgericht Grevesmühlen im Grundbuch von Boltenhagen Blatt 3263

Bestandsverzeichnis

| lfd. Nr. | Gemarkung | Flur | Flurstück | Wirtschaftsart | Größe/$m^2$ |
|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Redewisch | 3 | 8/2 | Schutzfläche | 2.303 |

Abteilung I

Als Eigentümer ist eingetragen: Thomas Neuffer.

Abteilung II

| Lfd. Nr. der Eintragung | Lfd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis | Lasten und Beschränkungen |
|---|---|---|
| 1 | 2 | Recht, eine Vakuumleitung zu verlegen und zu betreiben einschl. Nebenrechte für ZV Grevesmühlen |

In Abteilung III liegt keine Eintragung vor.

Tauschgegenstand des Herrn Thomas Neuffer ist ferner der nachfolgend genannte

Grundbesitz, zu dem der Notar am 13.06.2007 das Grundbuch hat einsehen lassen, verzeichnet, wie folgt:

bei dem Amtsgericht Grevesmühlen im Grundbuch von Boltenhagen Blatt 4674

Bestandsverzeichnis

| lfd. Nr. | Gemarkung | Flur | Flurstück | Wirtschaftsart | Größe/$m^2$ |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Redewisch | 3 | 12/1 | Schutzfläche | 782 |

Abteilung I

Als Eigentümer ist eingetragen: Thomas Neuffer.

In Abteilung II und III sind keine Belastungen eingetragen.

Die Grundstücke sind mit einem Hochwasserschutzwall (Deich) im Sinne des § 2 Abs. 1 Verkehrsflächenbereinigungsgesetz bebaut.

Das Baulastenverzeichnis hat der Notar nicht einsehen lassen.

# Grundstückstauschvertrag

## §1
## Tauschgegenstand

Es tauschen hiermit
a) das Land Mecklenburg-Vorpommern aus Blatt 4076 dieses Vertrages bezeichneten Grundstückes vorbehaltlich der amtlichen Vermessung und der in einer Nachtragsurkunde zu erklärenden Messungsanerkennung sieben den Vertragsteilen nach Lage und Größe in der Natur genau bekannte Teilflächen im ungefährem Ausmaß von 1454,50 $m^2$, die in dieser Urkunde als Anlage beigehefteten zwei Planskizzen ausgewiesen und rot eingezeichnet sind. Auf die Planskizze wurde verwiesen. Sie wurde den Beteiligten zur Durchsicht, Genehmigung und Unterzeichnung vorgelegt. Die Grenzen dieser Flächen verlaufen
wie folgt:

-seeseitig Flurstück 34/51, landseitig südlicher Wegeinfassung der Strandpromenade, Breite ca. 113m, Tiefe ca. 4,30m entspricht ca. 486 $m^2$
- seeseitig Flurstück 104/5 landseitig dito, Breite ca. 35m, Tiefe ca. 5 m entspricht ca. 175 $m^2$
- seeseitig Flurstück 78/5, landseitig dito, Breite ca. 25m, Tiefe ca. 4,50m entspricht ca. 112,5$m^2$
- seeseitig Flurstück 79, landseitig dito, Breite ca. 10 m, Tiefe ca. 4,50m entspricht ca. 45$m^2$
- seeseitig Flurstück 80/2, landseitig dito Breite ca. 55m, Tiefe ca. 4,50m entspricht ca. 247,5$m^z$
- seeseitig Flurstück 91/3, landseitig dito Breite ca. 33m, Tiefe ca. 4,60m entspricht ca. 152$m^2$
- seeseitig Flurstück 92/6, landseitig dito Breite ca. 43m, Tiefe ca. 5,50m entspricht ca. 236,5$m^2$

insgesamt ca. 1.455 m²

an Herrn Thomas Neuffer allein.

Blatt 3263 und 4674

b) Herr Thomas Neuffer die unter Abschnitt I Abs. *2* a) dieses Vertrages näher bezeichneten Flurstücke

Flur 3
Flurstück 8/2
Größe 2.303 $m^2$

Flur 3,
Flurstück 12/1
Größe 782 $m^2$

insgesamt: 3085 $m^2$

mit allen Bestandteilen und sämtlichem Zubehör an das Land Mecklenburg-Vorpommern allein.

Das Eigentum Dritter ist vom Tausch ausgeschlossen. Der jeweilige Erwerber ist verpflichtet, das jeweilige Grundstück abzunehmen.

**§2**
**Übernahme der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit**

Das Land übernimmt die im Grundbuch des Flurstückes 8/2 zugunsten des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit

**§3**
**Wertausgleich**

Die Flächendifferenz der zu tauschenden Flurstücke beträgt ca. 1540 $m^2$ Das Land zahlt dafür an Herrn Thomas Neuffer unabhängig davon, ob sich die Flächendifferenz im Ergebnis der Vermessung ändert, einen Wertausgleich in Höhe von 154,- Euro.

Der Wertausgleich ist zur Zahlung fällig, sobald der amtierende Notar dem Land mitgeteilt hat, dass die Auflassungsvormerkung zu Gunsten des Landes für die Flurstücke 8/2 und 12/1 der Flur 3 im Grundbuch erfolgt ist und die Gemeinde erforderlichenfalls die Unbedenklichkeitsbescheinigung nach § 28 BauGB erteilt hat.

**§4**
**Rechte des Erwerbers wegen Rechtsmängeln**

Der jeweilige Veräußerer ist verpflichtet, dem jeweiligen Erwerber den Grundbesitz frei von nicht übernommenen und im Grundbuch eingetragenen Belastungen und Beschränkungen zu verschaffen, sowie frei von Zinsen, Steuern und Abgaben, die bis zum Tage des Besitzübergangs anfallen, sofern in diesem Vertrag nichts anderes vereinbart wurde.

Im Übrigen übernimmt der jeweilige Erwerber alle etwa vorhandenen, aus dem Grundbuch nicht ersichtlichen Beschränkungen und Lasten, insbesondere die öffentlichrechtlichen wie Baulasten, behördliche Auflagen oder widerrufliche Genehmigungen. Der jeweilige Veräußerer versichert, dass ihm derartige Beschränkungen nicht bekannt sind.

## §5
## Übergabe

Die Übergabe erfolgt am Tag der Beurkundung.

Von diesem Zeitpunkt an gehen die mit dem Eigentum verbundenen Rechte und Pflichten auf den jeweiligen Erwerber über.

Mit dem Tage der Übergabe gehen die Nutzungen und Lasten der jeweiligen Tauschobjekte vom jeweiligen Veräußerer auf den jeweiligen Erwerber über.

Die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung der jeweiligen Grundstücke geht mit dem Tage der Übergabe auf den jeweiligen Erwerber über.

## §6
## Mängelhaftung/Verrechnungstag

1. Die jeweiligen Grundstücke werden unter Ausschluss jeglicher Mängelhaftung und in dem, dem jeweiligen Erwerber bekannten Zustand veräußert. Der jeweilige Veräußerer übernimmt wegen der Flächengröße und etwaiger Mängel der jeweiligen Grundstücke und seiner wesentlichen Bestandteile sowie wegen der Beschaffenheit des Bodenuntergrundes keine Gewähr.

Der jeweilige Veräußerer versichert, dass die jeweiligen Grundstücke nicht durch Nutzungsrechte Dritter belastet sind, mit Ausnahme der Nutzungsrechte, die künftig durch diesen Vertrag gesichert werden.

2. Verrechnungstag für die laufenden Lasten und Rechte soll der Übergabetag sein. Bis dahin ist nach dem Verhältnis der Zeit zu verrechnen.

3. Der jeweilige Erwerber übernimmt im Rahmen des Vertrages alle mit dem jeweiligen Grundstück verbundenen Rechte und Pflichten. Der jeweilige Veräußerer versichert, dass ihm außer den allgemeinen öffentlich-rechtlichen keine Lasten bekannt sind, insbesondere keine widerruflichen Genehmigungen oder Eintragungen im Baulastenverzeichnis. Es ist jedoch Sache des jeweiligen Erwerbers, sich über etwaige Baulasten zu informieren.

4. Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch sowie Anliegerbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz für Anlagen, die bis zum Tag der Beurkundung ganz oder teilweise baulich erstellt sind, trägt der jeweilige Eigentümer. Alle Kosten für künftige bautechnisch erstellte Anlagen hat der jeweils zukünftige Erwerber zu tragen. Gleichgültig ist, wann die Beiträge fällig sind und wem sie in Rechnung gestellt werden.

## §7
## Dienstbarkeiten

Zur Sicherung des entlang der Promenade verlaufenden Grünstreifens bestellt der Erwerber und künftiger Eigentümer an den 7 noch zu vermessenden Teilstücken in Größe von insgesamt ca. 1.455 $m^2$ aus dem Flurstück 41/1 der Flur 1, derzeit noch verzeichnet im Grundbuch von Boltenhagen Blatt 4076 für das Land eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit mit folgendem Inhalt:

„Das Recht, die Fläche wie im B-Plan Nr. 11 a ausgewiesen als Grünflächen weiterhin zu nutzen und dem Land zu diesem Zweck zugänglich zu halten und bis zu 1 m Höhe zu bepflanzen und zu pflegen bzw. diese durch die Gemeinde Boltenhagen bepflanzen und pflegen zu lassen. Darin eingeschlossen ist das Recht des Landes, die Fläche jederzeit selbst zu begehen oder durch Mitarbeiter der Gemeinde Boltenhagen oder andere beauftragte Dritte zur Durchführung von Pflege oder Instandhaltungsmaßnahmen begehen zu lassen."

Der Ausübung dieser Dienstbarkeit entgegenstehende Nutzungen durch den künftigen Eigentümer sind nicht zulässig.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die vorstehend bestellte Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen. Der Wert der Dienstbarkeit wird mit 150,00 € angegeben.

Zur Erreichbarkeit des Flurstücks 8/3 Gemarkung Redewisch, Flur 3 bestellt der Erwerber und künftige Eigentümer des Flurstückes 8/2 an diesem Grundstück für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 8/3, Gemarkung Redewisch, Flur 3, beide eingetragen im Grundbuch von Boltenhagen Blatt 3263 das Recht, das Flurstück zu begehen und mit geeigneten Fahrzeugen zur landwirtschaftlichen Nutzung zu befahren oder durch Dritte begehen oder befahren zu lassen. Die entsprechende Fläche ist auf der Anlage 2 jeweils gelb eingezeichnet. Auf die Anlage wurde verwiesen; sie wurde zur Durchsicht und Genehmigung vorgelegt.

Zur Erreichbarkeit des Flurstücks 12/2 Gemarkung Redewisch, Flur 3 bestellt der Erwerber und künftige Eigentümer des Flurstückes 12/1 an diesem Grundstück für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 12/2, Gemarkung Redewisch, Flur 3, beide eingetragen im Grundbuch von Boltenhagen Blatt 4674 das Recht, das Flurstück zu begehen und mit geeigneten Fahrzeugen zur landwirtschaftlichen Nutzung zu befahren oder durch Dritte begehen oder befahren zu lassen.

Die Verpflichtung zur Unterhaltung des Deiches verbleibt beim Eigentümer der dienenden Grundstücke. Schäden, die durch die Ausübung der Dienstbarkeiten am Deich entstehen, hat der Eigentümer des jeweils herrschenden Grundstücks auf seine Kosten zu beseitigen.

4. Die Beteiligten gehen davon aus, dass die Voraussetzungen des Eigentumsübergangs, erfüllt werden insbesondere erforderlichenfalls die Unbedenklichkeitsbescheinigung der Gemeinde gem. § 28 BauGB wegen Nichtbestehen des gesetzlichen Vorkaufsrechtes erteilt werden. Für den Fall, dass die Voraussetzungen des Eigentumsübergangs nicht erfüllt werden und auch andere Tauschflächen nicht zur Verfügung gestellt werden können, bestellt Herr Thomas Neuffer an den unter vorgenannten näher bezeichneten Flurstücken

Flur 3
Flurstück 8/2 und

Flur 3,
Flurstück 12/1

zu Gunsten des Landes eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit, die folgendes Recht beinhaltet: Die Nutzung der Flurstücke für den Bestand und die Unterhaltung der hier verlaufenden, vom Land errichteten Teile des Seedeiches Redewisch zum Hochwasser- und Küstenschutz.

Der Wert der Dienstbarkeit wird mit 300,- € angegeben.

**§ 8**
**Kosten und Steuern**

Die mit diesem Vertrag und seiner Durchführung verbundenen Kosten, ausgenommen den Kosten der Vermessung und Vermarkung, trägt das Land.

Die Vermessung der vorstehend aufgeführten sieben Teilstücke veranlasst Herr Thomas Neuffer. Die Kosten der Vermessung und Vermarkung trägt Herr Thomas Neuffer.

Die Grunderwerbsteuer trägt der jeweilige Erwerber.

## III.

## EIGENTUMSVORMERKUNG

Die Beteiligten bewilligen zur Sicherung des jeweiligen Eigentumsverschaffungsanspruchs aus dem vorstehenden Tauschvertrag wechselseitig die Eintragung einer Vormerkung. Der jeweils hieraus Berechtigte beantragt die Eintragung der Vormerkung in das jeweilige Grundbuch.

## AUFLASSUNG UND EIGENTUMSUMSCHRIFTSANTRAG

Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass das Eigentum an den getauschten Flächen jeweils auf den anderen Beteiligten im vorstehend angegebenen Beteiligungsverhältnis übergeht.

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Abschreibung der Tauschgegenstände und die Eintragung des Eigentumswechsels in einem jeweils neu zu bildenden Grundbuch.

## SONSTIGE DINGLICHEN ERKLÄRUNGEN UND ANTRÄGE

Die Beteiligten bewilligen und beantragen die Löschung der zu ihren Gunsten jeweils eingetragenen Vormerkung Zug-um-Zug mit der Eigentumsumschrift; Zwischeneintragungen ohne Zustimmung des jeweils Berechtigten dürfen nicht eingetragen oder vorrangig verfügt sein.

**NOTARHINWEISE**

Der Notar hat über die rechtliche Tragweite der abgegebenen Erklärungen belehrt und abschließend auf Folgendes hingewiesen:

Das Eigentum geht nicht schon mit der heutigen Beurkundung, sondern erst mit der Umschreibung im Grundbuch auf den Erwerber über. Der Notar hat auf das Erfordernis der steuerlichen Unbedenklichkeitsbescheinigung für die Eigentumsumschrift hingewiesen.
Eine steuerliche Beratung hat der Notar nicht übernommen.

Unabhängig von den schuldrechtlichen Vereinbarungen der Beteiligten in dieser Urkunde haftet kraft Gesetzes der jeweilige Tauschgegenstand für Rückstände an öffentlichen Abgaben und Erschließungsbeiträgen; die Beteiligten haften von Gesetz wegen für etwa anfallende Verkehrssteuern und die Kosten als Gesamtschuldner.

**VOLLZUGSAUFTRAG UND VOLLMACHT**

Alle Beteiligten beauftragen und bevollmächtigen hiermit den Notar, diesen Vertrag zu vollziehen, sie im Grundbuchverfahren uneingeschränkt zu vertreten und die zur Wirksamkeit und die für den Vollzug dieser Urkunde erforderlichen Genehmigungen und Erklärungen anzufordern und -auch gemäß § 875 Absatz 2 Bürgerliches Gesetzbuch- entgegenzunehmen.

Die Beteiligten bevollmächtigen hiermit eine Angestellte des Notars, die der Notar zu bezeichnen hiermit ermächtigt wird, -unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 Bürgerliches Gesetzbuch- für sie Erklärungen, Bewilligungen und Anträge materiell- oder formell-rechtlicher Art zur Ergänzung oder Änderung des Vertrages abzugeben, soweit diese zur Behebung behördlicher oder gerichtlicher Beanstandungen zweckdienlich sind.

Vorstehende Niederschrift wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von den Erschienenen genehmigt und von ihnen und dem Notar, wie folgt, unterschrieben:

Birgit Brenneit    [Unterschrift]



# Auszug aus der Liegenschaftskarte
## Nordwestmecklenburg / Wismar

Gemarkung: 130142 / Boltenhagen
Flur: 1

Anlage 1a

Maßstab ca. 1:3000
Digitalisiergrundlage Karte im Maßstab 1:4000

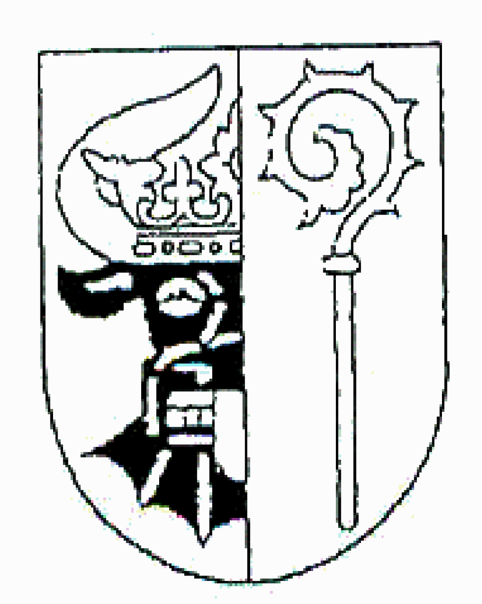
Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar

Wismar, den 13.06.2



Birgit Brandt



# Auszug aus der Liegenschaftskar

## Nordwestmecklenburg / Wismar

Gemarkung: 130142 / Boltenhagen
Flur: 1

Anlage 1b

Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar



Maßstab ca. 1:3000
Digitalisiergrundlage Karte im Maßstab 1:4000

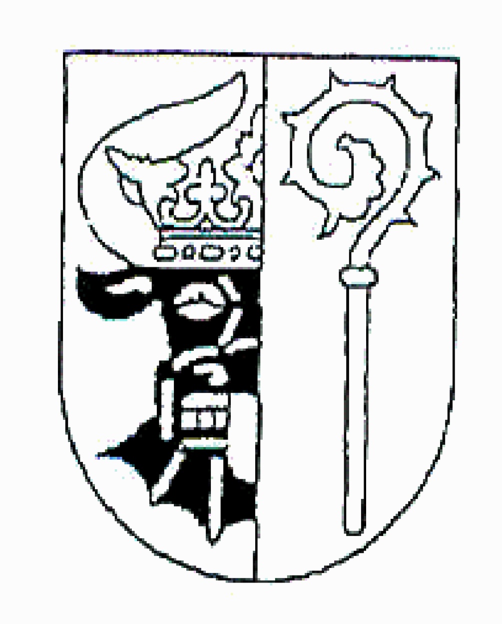
Wismar, den 13.06.

Ostsee

Ostseeallee

Birgit Branett

Thomas Nuffe



# Auszug aus der Liegenschaftskar

## Nordwestmecklenburg / Wismar

Gemarkung: 130143 / Redewisch
Flur: 3

Anlage 2


Landkreis Nordwestmecklenburg
Der Landrat
Kataster- und Vermessungsamt
Rostocker Straße 76
23970 Wismar




**Maßstab ca. 1:3000**
Digitalisiergrundlage Karte im Maßstab 1:2000

Wismar, den 12.06.2

Birgit Brandt
[illegible signature]

Flur 3

Dorfstraße

Ostsee

auf dem Flecken

nach Boltenha

Kaeter-Wiese

Strand-Wiese

Große Wiese